LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
1 Marché du neuf
1 Mises en chantier
2 Logements neufs inoccupés
2 Permis de construire
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions
4 Prix MLS®
4 Indice de Prix de Maison Teranet - Banque Nationale
4 Conjoncture économique
6 Statistiques sur le marché résidentiel

Date de diffusion : juillet 2013

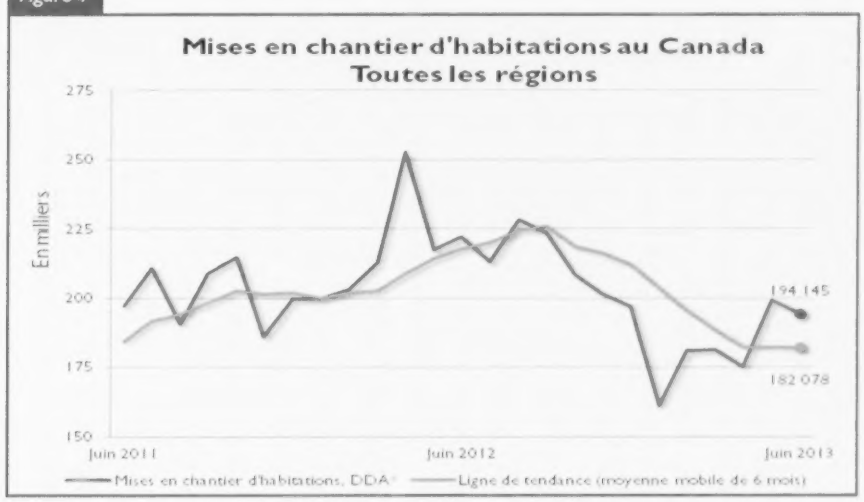
Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Mises en chantier d'habitations en juin

La tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 182 078 en juin, comparativement à 182 558 en mai[1]. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé annualisé (DDA) des mises en chantier d'habitations. La tendance est restée essentiellement inchangée en juin pour un troisième mois d'affilée, ce qui reflète la stabilité des tendances régionales au cours de cette période. D'après les données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre mensuel de mises en chantier était en baisse en juin et se situait à 194 145, comparativement à 199 383 en mai[2].

Figure 1



Source : SCHL *Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Diminution du nombre de mises en chantier en milieu urbain en juin

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains[3] du Canada a diminué de 2,7 % en juin par rapport au mois précédent pour s'établir à 177 074.

En juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a baissé de 4,1 % dans le cas des maisons individuelles pour se chiffrer à 62 750, et de 2,0 % dans celui des logements collectifs pour se fixer à 114 324.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier a reculé de 1,5 % pour s'établir à 17 071 en juin, contre 17 324 en mai.

Déclin des stocks en juin

Le nombre de logements neufs non écoulés[4] a été de 17 422 en juin, ce qui est inférieur à ce qui avait été observé en mai (18 153).

Les stocks de maisons individuelles et de jumelés neufs non écoulés ont diminué en juin pour un troisième mois d'affilée pour se fixer à 7 029 unités, comparativement à 7 243 unités en mai. Pour les maisons en rangée et les appartements, les stocks d'unités neuves non écoulées sont également en baisse, ayant passé de 10 910 en mai à 10 393 en juin. Même si le recul en juin survient après une hausse en mai, les stocks de maisons en rangée et d'appartements ont accusé quatre baisses mensuelles au cours des cinq derniers mois. Par conséquent, le niveau des stocks de ce type de logements demeure inférieur à ce qu'il était au début de l'année (11 235 unités en janvier 2013).

Le nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de population (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive), qui était de 5,6 au premier trimestre de 2013, a fléchi au deuxième trimestre de 2013 pour se fixer à 5,5 et ainsi dépasser un peu la moyenne de 5,4 pour la période comprise entre le 1er trimestre de 1982 et le 2e trimestre de 2013.

Progression des intentions de construction en mai

La valeur des permis pour la construction d'habitations toutes catégories confondues s'est accrue pour un troisième mois d'affilée en mai, soit de 4,2 % par rapport à avril[5]. La dernière hausse survient après un gain mensuel de 21,6 % en avril, qui était le plus important depuis mars 2011.

En mai, la valeur des permis délivrés s'est accrue pour les maisons individuelles et pour les logements collectifs, soit de 4,4 % et de 4,0 % respectivement. Le gain dans le cas des logements collectifs est le troisième d'affilée et fait suite à un bond de 51,2 % en avril. En comparaison, la valeur des permis pour les maisons individuelles est restée relativement stable, de modestes gains ayant été inscrits quatre mois sur cinq entre janvier et mai (février étant l'exception).

La valeur totale des permis de construction résidentielle affiche une tendance à la hausse depuis le début de 2013, des gains ayant été observés tous les mois sauf en février. Une série interrompue de baisses mensuelles avait été enregistrée juste avant, soit entre juillet 2012 et décembre 2012.

Les municipalités canadiennes ont délivré des permis autorisant la construction d'un nombre annualisé de 240 576 logements en mai. C'est 3,1 % de plus qu'en avril. Le nombre de permis délivrés a augmenté de 3,5 % pour les logements collectifs et de 2,3 % pour les maisons individuelles, ce qui

[3] Par centre urbain, on entend une agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente a été conclue pour l'achat de celle-ci. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

a porté le nombre d'unités autorisées à 163 788 et à 76 788 respectivement.

Croissance soutenue de l'Indice des prix des logements neufs en mai

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 1,8 % en mai par rapport à la même période en 2012, après avoir affiché une augmentation de 2,0 % au cours de chacun des deux mois précédents. La progression en glissement annuel de cet indice suit une tendance légèrement à la baisse depuis le début de 2013 relativement à 2012. En effet, le rythme de croissance mensuel moyen d'une année à l'autre, qui était de 2,3 % en 2012, a ralenti au cours des cinq premiers mois de 2013 pour s'établir à 2,0 %.

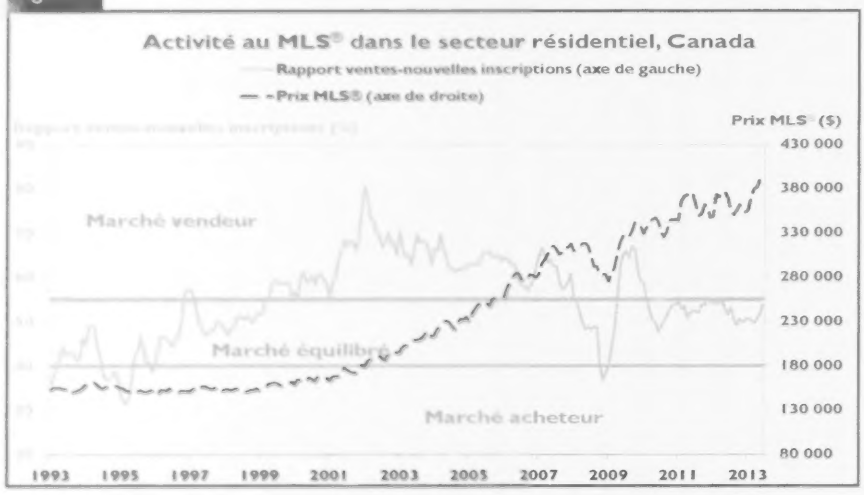
Marché de la revente

L'activité sur le marché de la revente, mesurée par les ventes, les nouvelles inscriptions et les prix MLS® (Multiple Listing Service®)[6], affiche une tendance à la hausse depuis le début de l'année. Cette situation fait suite aux reculs mensuels moyens enregistrés lors des six derniers mois de 2012, alors que les taux de croissance mensuels moyens désaisonnalisés des ventes, des nouvelles inscriptions et des prix MLS® étaient tous négatifs.

La tendance à la hausse des ventes MLS® se poursuit en juin

En juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a progressé de 3,3 % pour s'établir à 470 484, comparativement à 455 340 en mai.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de juin 2013

Les ventes MLS® désaisonnalisées ont affiché une hausse mensuelle moyenne de 1,7 % au cours des six premiers mois de 2013. Cette progression contraste avec le recul mensuel moyen de 1,2 % enregistré au cours du deuxième semestre de 2012.

Légère baisse des nouvelles inscriptions MLS® en juin

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a légèrement diminué en juin, soit de 0,5 %, pour se fixer à 874 896, comparativement à 879 456 en mai.

Les nouvelles inscriptions MLS® suivent une tendance ascendante depuis le début de l'année, avec un taux de croissance mensuel moyen de 0,6 %. Cela fait suite à une baisse mensuelle moyenne de 0,9 % qui avait été enregistrée au cours des six derniers mois de 2012.

Marché toujours équilibré en juin

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[7] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande. Les ventes MLS®, tout comme les nouvelles inscriptions, sont en hausse depuis le début de

[6] Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[7] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

l'année, les premières ayant augmenté un peu plus vite que les secondes.

Cette tendance s'est poursuivie en juin, l'accroissement des ventes MLS®, conjugué à une légère baisse des nouvelles inscriptions MLS®, ayant donné lieu à une augmentation du rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui est passé de 51,8 % en mai à 53,8 % en juin. Ainsi, ce rapport est resté dans la fourchette correspondant à un marché équilibré en juin (voir la figure 2).

La conjoncture du marché est équilibrée depuis novembre 2011, les ventes et les nouvelles inscriptions MLS® ayant dégagé globalement des tendances semblables au cours de cette période.

Hausse des prix sur le marché de la revente en juin

En juin, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a enregistré une hausse de 0,6 %, ce qui l'a porté à 376 701 $, alors qu'il était de 374 347 $ en mai.

Le prix MLS® moyen non corrigé a augmenté de 4,8 % d'une année à l'autre, passant de 368 926 $ à 386 585 $.

Cette tendance positive s'observe aussi dans le mouvement de l'Indice des prix des propriétés MLS®[8]. En juin, cet indice a progressé d'un mois à l'autre pour une cinquième fois d'affilée. L'Indice des prix des propriétés MLS®, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a augmenté de 2,3 % de juin 2012 à juin 2013 dans les marchés visés, ce qui est comparable aux taux observés au cours des trois mois précédents. L'indice a connu une hausse de 0,1 % en juin 2013 par rapport au mois précédent, après avoir avancé de 0,8 % en mai.

Progression en juin de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC]

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC] [9], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour prendre en compte les changements observés dans le type et la qualité des habitations vendues, a affiché une hausse de 1,8 % en juin 2013 par rapport au même mois en 2012, soit un taux de progression semblable à ceux enregistrés au cours des deux mois précédents.

L'indice a affiché un gain de 1,0 % de mai à juin. Il s'agit d'une quatrième hausse d'affilée d'un mois à l'autre après une période de reculs continus entre septembre 2012 et février 2013. L'évolution de cet indice est comparable à celle de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi est resté pratiquement inchangé en juin par rapport à mai, alors qu'il avait augmenté de 0,5 % en mai et de 0,1 % en avril. Depuis le début de 2013, le nombre d'emplois s'est accru de 14 000 par mois en moyenne, ce qui est moins que la moyenne mensuelle de 27 000 nouveaux postes durant la seconde moitié de 2012.

En regard de son niveau correspondant de 2012, le nombre non désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 1,3 % en juin (gain de 242 300 postes). L'emploi à plein temps a augmenté de 1,3 % en glissement annuel (gain de 188 400 postes), pendant que l'emploi à temps partiel inscrivait un gain semblable d'une année à l'autre, soit 1,6 % ou 53 900 nouveaux postes[10].

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada a monté de 1,2 % durant la période de douze mois ayant pris fin en juin, après avoir progressé de 0,7 % pendant celle qui s'est terminée en mai. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a augmenté de 1,3 % durant la période de douze mois ayant pris fin en juin, alors qu'il avait avancé de 1,1 %

[8] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

[9] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC] est fondé sur les ventes d'habitations dans onze marchés, soit ceux de Halifax, de Québec, de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, de Toronto, de Hamilton, de Winnipeg, de Calgary, d'Edmonton, de Vancouver et de Victoria.

[10] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

en mai. Cette mesure est utilisée afin de prévoir l'évolution de l'inflation globale.

Le 17 juillet, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour. Elle a indiqué ce qui suit : « *Tant que l'économie canadienne affichera une marge importante de capacités inutilisées, que les perspectives en matière d'inflation resteront faibles et que l'évolution des déséquilibres dans le secteur des ménages continuera d'être constructive, la détente monétaire considérable en place actuellement demeurera appropriée. Au fil du temps, à mesure que la normalisation de ces conditions s'opérera, on peut s'attendre aussi à une normalisation graduelle du taux directeur, de façon à atteindre la cible d'inflation de 2 %.* »

D'après les données de la Banque du Canada, le taux affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans est demeuré stable en juin, se chiffrant à 5,14 % pour un quatrième mois d'affilée. Ce taux est relativement stable depuis juin 2012.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 4 septembre 2013. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2012	T4:12	T1:13	T2:13	M04:13	M05:13	M06:13
Canada, toutes catégories et régions	**214,8**	**203,5**	**175,5**	**185,5**	**175,3**	**199,4**	**194,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	10,8	-8,2	-13,8	5,7	-3,3	13,7	-2,6
Canada, toutes catégories, régions rurales	**21,3**	**21,6**	**17,0**	**17,3**	**16,1**	**17,3**	**17,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,5	-2,9	-21,4	2,1	-30,5	7,7	-1,5
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**193,6**	**181,9**	**158,5**	**168,2**	**159,3**	**182,1**	**177,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	-8,8	-12,9	6,1	0,7	14,3	-2,7
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,2**	**65,1**	**63,2**	**62,4**	**64,1**	**65,4**	**62,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-5,0	-2,9	-1,3	5,1	2,0	-4,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**126,4**	**116,8**	**95,3**	**105,8**	**95,1**	**116,7**	**114,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	17,8	-10,7	-18,5	11,1	-2,1	22,6	-2,0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,9**	**3,6**	**2,7**	**3,1**	**2,8**	**3,1**	**3,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,4	-15,8	-24,7	12,6	0,6	12,3	4,1
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**1,0**	**0,9**	**0,8**	**0,4**	**1,0**	**0,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-20,2	-4,0	-17,7	41,9	123,3	-9,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,5**	**5,2**	**4,6**	**3,5**	**2,2**	**5,2**	**2,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,6	-4,5	-11,0	-25,0	-55,1	131,8	-46,8
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,3**	**2,9**	**3,4**	**2,9**	**1,0**	**3,7**	**4,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-4,4	-13,1	16,3	-15,3	-30,7	292,6	21,7
Québec, toutes catégories et régions	**47,4**	**45,1**	**35,9**	**38,1**	**41,3**	**38,7**	**35,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,1	-7,1	-20,3	6,1	10,3	-6,4	-7,4
Ontario, toutes catégories et régions	**76,7**	**69,3**	**56,7**	**57,9**	**48,4**	**70,3**	**62,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	13,2	-11,9	-18,2	2,1	-12,5	45,2	-11,4
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,2**	**6,4**	**6,8**	**7,4**	**9,2**	**5,3**	**7,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,1	-22,4	6,1	8,4	-15,2	-41,8	39,3
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**10,0**	**11,1**	**6,6**	**7,5**	**6,6**	**7,6**	**8,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,8	3,2	-40,7	14,3	-12,2	15,0	12,5
Alberta, toutes catégories et régions	**33,4**	**34,5**	**33,7**	**39,2**	**39,8**	**42,5**	**38,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	29,9	6,5	-2,2	16,1	13,6	6,7	-10,2
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,5**	**24,5**	**24,0**	**25,3**	**23,7**	**22,0**	**30,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,0	-14,8	-1,8	5,1	-8,2	-7,0	38,5

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2012	T4:12	T1:13	T2:13	M04:13	M05:13	M06:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,6	181,9	158,5	168,2	159,3	182,1	177,1
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,3	1,7	2,0	2,1	1,9	2,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,6	0,8	0,5	0,2	0,7	0,6
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,9	4,7	4,2	3,0	1,9	4,6	2,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,1	2,8	2,2	0,6	2,8	3,3
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,5	38,1	30,0	31,3	34,5	32,4	30,0
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	74,4	66,0	55,0	56,0	46,5	68,4	60,4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,9	4,1	5,1	5,9	7,8	3,7	6,3
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,9	9,6	5,8	6,4	5,3	6,5	7,0
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	30,6	31,8	30,5	36,8	37,5	40,0	35,8
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,5	22,8	22,7	24,1	22,8	21,0	29,3

SOURCE : SCHL. Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2012	T4:12	T1:13	T2:13	M04:13	M05:13	M06:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	6,7	7,5	7,0	7,4	7,2	7,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,5	7,5	24,7	24,7	27,4	26,8	24,7
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,7	10,7	10,8	10,4	10,6	10,9	10,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,0	-17,0	10,5	9,9	10,0	16,0	9,9
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	108,0	108,8	109,3	n.a.	109,6	109,7	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,3	2,3	2,1	n.a.	2,0	1,8	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	454,5	428,7	427,4	454,5	437,7	455,3	470,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,2	-10,4	-10,3	-3,3	-9,3	-2,9	2,6
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,4	361,5	368,7	375,1	374,3	374,3	376,7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,3	0,1	0,6	2,8	1,0	3,3	4,2
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,17	3,07	3,00	3,05	3,00	3,00	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,27	5,24	5,21	5,14	5,14	5,14	5,14

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

63831_2013_M07

02 07 13